TOP Renditen durch eine verkürzte Abschreibungsdauer! Investieren Sie in BETONGOLD - AKTUELLE BAUHERRENMODELLE - profitieren SIE!



Objektnummer: 275580

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8010 Graz
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m²

Provisionsangabe:

3.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



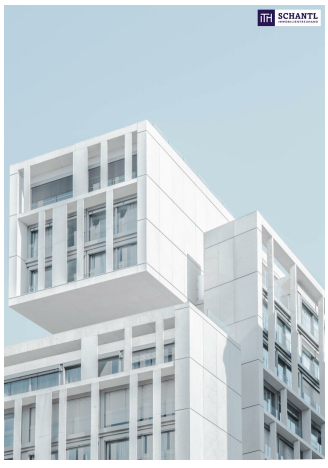
Christopher Wischenbart, BSc

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 5411047
H +43 664 2507403

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND


SCHANTL

Objektbeschreibung

TOP Renditen durch eine verkürzte Abschreibungsdauer!

Investieren Sie in BETONGOLD - AKTUELLE BAUHERRENMODELLE - profitieren SIE !

AUF ANFRAGE hin erhalten Sie alle Unterlagen zu unseren aktuellen Bauherrenmodellen!

Erklärung des Bauherrenmodells:

Das Bauherrenmodell ist eine Immobilieninvestition unter Inanspruchnahme steuerlicher Begünstigungen!!

Die Anleger beteiligen sich z.B. an einer GmbH & Co KG, welche ein sanierungsbedürftiges Objekt erwirbt. Die KG errichtet unter Inanspruchnahme einer Förderung des Landes Steiermark z.B. für umfassende Sanierung, Wohnungen zum Zwecke der späteren Vermietung an Dritte. Die daraus erzielten Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung werden den Miteigentümern nach Maßgabe ihrer Beteiligung steuerlich zugewiesen.

Jeder Anleger besitzt als Kommanditist bei der GesmbH & Co KG Anteile an der kompletten Liegenschaft. Die individuelle Zuordnung der einzelnen Wohneinheiten fällt weg. Unter Berücksichtigung von Förderungen, Annuitätenzuschüssen, beschleunigter Abschreibung und Vorsteuerabzug wird gemeinsam saniert und vermietet.

VORTEILE:

- Förderung vom Land Steiermark durch nicht rückzahlbare Annuitätenzuschüsse über 15 Jahre

- Vorsteuerabzug bei den Errichtungs- und Sanierungskosten auf Grund der Unternehmerschaft

- Geringer Eigenkapitaleinsatz für den Vermögensaufbau
- Darlehensrückzahlung binnen 15 Jahren nach Mietbeginn
- Steueroptimierte Veranlagung (1/15 AfA für Bau- und Nebenkosten) auf 15 Jahre
- Professionelle Hausverwaltung und indexgebundene Mietverträge
- Grundbücherlich sichergestellter Immobilienbesitz als inflationsgesicherte Wertanlage
- Mietenpool – Risikominimierung durch gemeinsame Vermietung
- Geringes Leerstandsrisiko, attraktive Lage, leistbare Mieten durch Mietzinsobergrenzen
- Nach Ablauf der Förderung (15 Jahre) individuelle Gestaltung und Anhebung der Mieten möglich
- Rund 24 % Eigenkapital in den Jahren 2019 bis 2021
- Geringe Zuzahlung in den Folgejahren
- Eigenkapitalersparnis im Errichtungszeitraum bis zu 40 % und darüber
- Rendite auf den Nettokapitaleinsatz inkl. Darlehen im Errichtungszeitraum rund 4 %
- Rendite auf den effektiven Kapitaleinsatz ab Entschuldung rund 11,5 %
- **Wertgesichertes und arbeitsfreies Zusatzeinkommen durch professionelles Immobilienmanagement**

***Hinweis: Bei der Erstellung dieses Inserats wurde KI unterstützend eingesetzt.*

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die **besten Entscheidungen** treffen können.

In Kooperation mit unserer **SFI Vermögenstreuhand** begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim **nachhaltigen Vermögensaufbau**.

Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die **besten Konditionen** erhalten – damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

www.schantl-ith.at **in Kooperation mit** www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.